

2020 மார்ச் 20]

**\*மாண்புமிகு திரு. உடுமலை K. ராதாகிருஷ்ணன்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, மாண்புமிகு மாமன்ற உறுப்பினர்கள் தங்களுடைய தொகுதியில் உள்ள மக்களின் கோரிக்கைகளை முன்வைத்து, கால்நடைக் கிளை நிலையம், மருந்தகம், மருத்துவமனை போன்றவை வேண்டுமென்று வேண்டுகோள் வைத்தனர். அதை மனதிலே கொண்டு, மாண்புமிகு அம்மா அவர்களின் வழியில் செயல்படும் மாண்புமிகு தமிழக முதலமைச்சர் அண்ணன் எடப்பாடியார் அவர்கள் கால்நடை பராமரிப்புத் துறைக்கு விதி 110-ன்கீழ் பல அறிவிப்புகளை வெளியிட்டதற்கு என்னுடைய மனமார்ந்த நன்றியைத் தெரிவித்துக்கொள்கின்றேன்.

## 5. கவன ஈர்ப்பு

**சேப்பாக்கம்-திருவல்லிக்கேணி, லாயிட்ஸ் காலனி, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியக் குடியிருப்புகளுக்கான வாடகை மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணம் உயர்த்தப்பட்டுள்ளது**

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** அவசரப் பொது முக்கியத்துவம் வாய்ந்த நிகழ்வினைக் குறித்த கவன ஈர்ப்பு. மாண்புமிகு எதிர்க்கட்சித் தலைவர் மற்றும் மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. ஜெ. அன்பழகன் ஆகியோரில் ஒருவர் அவசரப் பொது முக்கியத்துவம் வாய்ந்த நிகழ்வினை மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களின் கவனத்திற்குக் கொண்டுவருவார். மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. ஜெ. அன்பழகன் அவர்கள்.

**\*திரு. ஜெ. அன்பழகன்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, சேப்பாக்கம்-திருவல்லிக்கேணி சட்டமன்றத் தொகுதிக்குட்பட்ட லாயிட்ஸ் காலனி பகுதியில் ஏறத்தாழ 1962-ல் கட்டப்பட்ட அந்தக் கட்டடத்தில் வாடகை. . .

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** சேப்பாக்கம்-திருவல்லிக்கேணி, லாயிட்ஸ் காலனி என்று Agenda-ல் இருக்கின்ற மாதிரி படித்துவிட்டு, அரசின் கவனத்தை ஈர்க்கிறேன் என்று சொல்லுங்கள். பின்னர், உங்களுக்குக் கேள்வி கேட்க வாய்ப்புத் தருகிறேன்.

**திரு. ஜெ. அன்பழகன்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, “சேப்பாக்கம்-திருவல்லிக்கேணி, லாயிட்ஸ் காலனி, தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியக் குடியிருப்புகளுக்கான வாடகை

[திரு. ஜெ. அன்பழகன்] [2020 மார்ச் 20]

மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணம் உயர்த்தப்பட்டுள்ளது” குறித்த அவசரப் பொது முக்கியத்துவம் வாய்ந்த நிகழ்வினை மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்களின் கவனத்திற்குக் கொண்டு வருகிறேன்.

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.

**மாண்புமிகு திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, விவர அறிக்கை ஒன்று அவைமுன் வைக்கப்பட்டிருக்கிறது என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

### அறிக்கை

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தில் உள்ள தனி வீடுகள்/ அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்/தனிநபர் குடியிருப்புகள் ஆகியவற்றில் பொது ஒதுக்கீட்டின்கீழ் (Public Quota) மாத வாடகை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்புகள் என் சென்னை மாநகரில் 784 குடியிருப்புகளும், புறநகரில் 341 குடியிருப்புகளும், மொத்தம் 1,125 குடியிருப்புகள் உள்ளன. மேற்கண்ட சென்னை மாநகரில் உள்ள 784 குடியிருப்புகளில் லாயிட்ஸ் காலனி வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பில் உள்ள 290 குடியிருப்புகளும் அடங்கும். இதனை, பொதுமக்களுக்கு மாத வாடகை அடிப்படையில் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு வருகிறது.

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தின் தீர்மானம் எண் 9.03, நாள் 29-4-2010-ன்படி வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு ஒவ்வோர் ஆண்டும், 5 சதவிகிதம் வாடகை உயர்வு செய்யப்பட்டு, கடந்த நவம்பர் 2019-ல் மாத வாடகையின் மதிப்பு பின்வருமாறு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டிருந்தது:

| வ. எண் | வகை                        | மாத வாடகை (சதுர அடி ஒன்றிற்கு) ரூ. |          |
|--------|----------------------------|------------------------------------|----------|
|        |                            | சென்னை மாநகரம்                     | புறநகரம் |
| 1      | அடுக்குமாடிக் குடியிருப்பு | 4.88                               | 2.93     |
| 2      | தனி வீடுகள்                | 5.87                               | 2.93     |

2020 மார்ச் 20]

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்]

இந்நிலையில், தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்பில் சென்னை மாநகரில் அமைந்துள்ள 2003 குடியிருப்புகளில் 176 குடியிருப்புகள் பொதுமக்களுக்குப் பொது ஒதுக்கீட்டின்கீழ் (Public Quota) அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. புறநகரில் அமைந்துள்ள 17,230 குடியிருப்புகளில் 13 குடியிருப்புகள் பொதுமக்களுக்கு பொது ஒதுக்கீட்டின்கீழ் (Public Quota) அரசால் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளன.

தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளில் பொதுமக்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்ட குடியிருப்புகளுக்கு, அரசாணை (நிலை) எண் 118, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (வீ.வ.5(2)) துறை, நாள் 4-7-2017-ல் பின்வருமாறு வாடகை உயர்த்தப்பட்டுள்ளது:

| மக்கள் தொகை<br>(நகரங்கள்/<br>மாநகரங்கள்) | மாத<br>வாடகை<br>(ஒரு சதுர<br>அடிக்கு)<br>1-7-2017<br>முதல் | மாத<br>பராமரிப்புக்<br>கட்டணம் | தண்ணீர் கட்டணம்                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50 இலட்சத்திற்கு<br>மேல்                 | ரூ.11.70                                                   | ரூ.1,000/-                     | சென்னை பெருநகர்<br>குடிநீர் வடிகால்<br>வாரியத்திற்கு,<br>தமிழ்நாடு வீட்டு<br>வசதி வாரியத்தால்<br>செலுத்தப்படும்<br>தொகை தண்ணீர்க்<br>கட்டணமாக<br>வசூலிக்கப்படும். |
| 5 இலட்சம் முதல்<br>50 இலட்சம் வரை        | ரூ.9.50                                                    | ரூ.800/-                       |                                                                                                                                                                   |
| 5 இலட்சத்திற்கு<br>குறைவு                | ரூ.7.31                                                    | ரூ.600/-                       |                                                                                                                                                                   |

மேற்படி வாடகையினை ஆண்டுதோறும் 10% உயர்த்தவும், பராமரிப்புக் கட்டணத்தினை 5% உயர்த்தவும் அனுமதித்து அரசால்

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்] [2020 மார்ச் 20]

ஆணையிடப்பட்டது. மேற்படி அரசாணையை எதிர்த்து, உயர் நீதிமன்றத்தில் பொது ஒதுக்கீடுதாரர்களால் (Public Quota Allottees), தொடர்ந்த தொகுப்பு வழக்குகளில், 12-10-2018 ஆம் தேதியன்று அரசுக்குச் சாதகமாகத் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. அதனைத் தொடர்ந்து, தொடரப்பட்ட மேல்முறையீட்டு வழக்குகளிலும், அரசிற்கு சாதகமாகவே தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டுள்ளது. நீதிமன்ற தீர்ப்புகளுக்கு பின்னர், ஏற்கெனவே வாடகை உயர்விற்கு ஆட்சேபணைத் தெரிவித்தவர்கள் உட்பட அரசு அலுவலர் குடியிருப்புகளில் உள்ள அனைத்து பொது வாடகைக் குடியிருப்புதாரர்களும் (Public Quota Allottees), உயர்த்தப்பட்ட மாத வாடகை மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணத்தைச் செலுத்தி வருகின்றனர்.

இந்த அரசாணையின் அடிப்படையில், ஜூலை 2019 முதல் சென்னை மாநகரில் உள்ள அரசு அலுவலர் குடியிருப்புகளில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் (Public Quota Allottees) சதுர அடி ஒன்றிற்கு ரூ.14.15 வீதம் மாத வாடகை வசூலிக்கப்படுகிறது. மேலும், பராமரிப்புக் கட்டணமாக மாதம் ரூ.1,100/- வசூலிக்கப்படுகிறது. மேலும், புறநகரைப் பொறுத்தமட்டிலும், அரசு அலுவலர் குடியிருப்புகளில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுதாரர்களிடம் (Public Quota Allottees) சதுர அடி ஒன்றிற்கு ரூ.11.45 வீதமும் பராமரிப்புக் கட்டணம் மாதம் ஒன்றிற்கு ரூ.880/- வீதமும் வசூலிக்கப்படுகிறது.

லாயிட்ஸ் காலனியில் அரசு அலுவலர் குடியிருப்பு, வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பு என இரு வகையான குடியிருப்புகள் உள்ளன. வாரிய வாடகை பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புகளுக்கான வாடகையினை, அரசு பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புகளுக்கான வாடகையுடன் ஒப்பீடு செய்ததில், வாரிய வாடகையானது மிகவும் குறைவாக இருந்ததால், அரசாணை (நிலை) எண் 118, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் (வீ.வ.5(2)) துறை, நாள் 4-7-2017-ன்படி, அரசு பொது வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு வசூல் செய்யப்பட்டு வரும் வாடகையினையே, வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கும் நிர்ணயம் செய்ய வாரியத்தின் ஒப்புதலுக்காக வைக்கப்பட்டதில், மேற்குறித்த அரசாணையின்படி, அரசு ஊழியர் குடியிருப்பில் உள்ள பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு உயர்த்தப்பட்ட வாடகை மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணத்தைப் பின்பற்றி, வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடு (Public Quota) குடியிருப்புகளுக்கும் 1-2-2020 முதல் வாடகையை உயர்த்த தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தனது தீர்மானம் எண் 3.01, நாள் 13-1-2020-ல் ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

2020 மார்ச் 20]

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்]

மேற்படி வாரியத் தீர்மானத்தின்படி, வாரிய வாடகை இனங்களில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடு (Public Quota) குடியிருப்புகளுக்கு பின்வருமாறு மாத வாடகை மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணம் உயர்வு செய்யப்பட்டுள்ளது:

| வகை                                        | மாத வாடகை (சதுர அடி ஒன்றிற்கு) ரூ. |          | பராமரிப்புக் கட்டணம் (மாதம் ஒன்றிற்கு) ரூ. |          |
|--------------------------------------------|------------------------------------|----------|--------------------------------------------|----------|
|                                            | சென்னை மாநகரம்                     | புறநகரம் | சென்னை மாநகரம்                             | புறநகரம் |
| அடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள்/தனி வீடுகள் | 14.15                              | 11.45    | 1100                                       | 880      |

மேற்படி மாத வாடகை மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணம் நீங்கலாக, பொது குடியிருப்புதாரர்கள் உபயோகப்படுத்தி வரும் தண்ணீருக்காக, மாதந்தோறும் ரூ.200/- வசூல் செய்யப்படுகிறது.

சென்னை மாநகரில் உள்ள தனியார் வாடகை வீடுகளுக்கு, சந்தை மதிப்பாக (Market Rent) சதுர அடி ஒன்றிற்குத் தோராயமாக ரூ.25/- உள்ளது. இதை ஒப்பிடுகையில் வாரிய குடியிருப்புகளுக்காகத் தற்பொழுது நிர்ணயிக்கப்பட்ட வாடகை மிகவும் குறைவாகவே உள்ளது.

லாயிட்ஸ் காலனி திட்டப் பகுதியில் உள்ள அரசு அலுவலர் குடியிருப்பில் மொத்தம் 240 குடியிருப்புதாரர்கள் உள்ளனர். அவற்றில் 41 பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புதாரர்கள் (Public Quota Allottees) உள்ளனர். வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பில் மொத்தம் 290 குடியிருப்புகள் உள்ளன. அவற்றில் 268 பொது வாடகை குடியிருப்புதாரர்கள் (Public Quota Allottees) உள்ளனர். தற்பொழுது லாயிட்ஸ் காலனி அரசு அலுவலர் குடியிருப்பில் உள்ள அனைத்து பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புதாரர்களும் (Public Quota Allottees) சதுர அடி ஒன்றிற்கு ரூ.14.15 என்ற அடிப்படையில் மாத வாடகையும், மாதம் ஒன்றிற்கு ரூ.1,100/- வீதம் பராமரிப்புக் கட்டணமும் செலுத்தி வருகின்றனர். இதே திட்டப் பகுதியில் குடியிருந்து வரும் வாரிய வாடகை பொது ஒதுக்கீடுதாரர்கள் சதுர அடி ஒன்றிற்கு வாடகை ரூ.4.88 மற்றும்

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்] [2020 மார்ச் 20]

பராமரிப்புக் கட்டணமாக மாதம் ஒன்றுக்கு ரூ.250/- மட்டும் செலுத்தி வந்தனர். ஒரே திட்டப் பகுதியில் அமைந்துள்ள இரண்டு வகையான குடியிருப்புகளுக்கு முரண்பாடான நிலையில் வாடகை வசூல் செய்யப்பட்டு வந்ததை சமன் செய்யும் பொருட்டு, அரசு அலுவலர் பொது ஒதுக்கீட்டின்கீழ் உள்ள அதே அடிப்படையில் ஒரே திட்டப் பகுதியில் இருக்கக்கூடிய வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பைச் சேர்ந்த பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புதாரர்களுக்கும் (Public Quota Allottees) மேற்குறித்த விவரப்படி பிப்ரவரி மாதம் 2020 முதல் மாத வாடகையும், பராமரிப்புக் கட்டணமும் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த உயர்வானது தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள அனைத்து வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும் (Public Quota Allottees) நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

லாயிட்ஸ் காலனியில் பராமரிப்பிற்கென தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் அமைக்கப்பட்ட பராமரிப்பு அலுவலகம் தொடர்ந்து செயல்பட்டு வருகின்றது. 2019-2020 ஆம் நிதியாண்டில் அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்பில் ரூ.19.67 இலட்சத்திலும், வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பில் ரூ.21.25 இலட்சத்திலும் பராமரிப்புப் பணிகளும் மற்றும் ரூ.3.53 இலட்சத்தில் சிறப்பு பழுது பார்க்கும் பணிகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. குறிப்பிட்ட கால இடைவெளியில் தேவையான பராமரிப்புப் பணிகள் முறையாகச் செய்வதற்கென பராமரிப்புக் கட்டணம் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. ஜெ. அன்பழகன் அவர்கள்.

**திரு. ஜெ. அன்பழகன்:** விவர அறிக்கையை நான் படித்தேன். லாயிட்ஸ் காலனி குடியிருப்புப் பகுதியில் உள்ள கட்டடம் 1962-ல் கட்டப்பட்ட கட்டடம். மிகப் பழமையான கட்டடம். தரமான வீடுகளைக் கட்டி, நியாயமான வாடகைக்கு விடுவதற்குப் பெயர்தான் வீட்டு வசதி வாரியம். அது இலாப நோக்கிலே செயல்படுவதாகக் கருதக் கூடாது. காரணம், சென்னை மாநகரத்திலே வீடு வாடகைக்குத் தேடுபவர்களுக்கு இந்த லாயிட்ஸ் காலனி போன்ற பகுதிகளில் நியாயமான வீடுகள் வாடகைக் குறைவாகவும் அதே நேரத்தில் நல்லதொரு வீடாகவும் கிடைப்பதற்கு வாய்ப்பாக இருக்கும். கடந்த 2002 ஆம் ஆண்டு ஆட்சியில் இதற்கு 200 சதவிகிதம் என்ற அளவுக்கு வாடகையை உயர்த்தினார்கள். அப்போது, அங்கு குடியிருந்தவர்களெல்லாம் நீதிமன்றத்தை நாடினர். 200 சதவிகிதம் வாடகை உயர்வு என்பது அதிகமானது என்று சொல்லி, 5 சதவிகிதம்

2020 மார்ச் 20]

[திரு. ஜெ. அன்பழகன்]

அளவு வாடகையை ஆண்டுக்கு உயர்த்த வேண்டுமென்று கேட்டதன் அடிப்படையில், அரசு பின்னர் இறங்கி வந்தது. இப்போது திடீரென்று, 2-1-2020 முதல் 300 சதவிகிதம் என்ற அளவுக்கு வாடகையை உயர்த்தியிருக்கிறார்கள். 6,000 ரூபாய் வாடகை தந்து கொண்டிருக்கின்ற வீட்டிற்கு, இப்போது 20 ஆயிரம் ரூபாய் என்ற அளவுக்கு வாடகை உயர்த்தப்பட்டிருக்கிறது. நகரத்திலேகூட வீட்டு வாடகையை உயர்த்துகின்றபோது ஆண்டுக்கு சராசரியாக ரூ.500/-, ரூ.1,000/- என்ற அடிப்படையில்தான் உயர்த்துவார்கள். ஆனால், ஓர் அரசு, அரசு இல்லத்திலே இருக்கின்ற 58 ஆண்டுக் காலம் பழமையான அதுவும் பாழடைந்து போயிருக்கின்ற ஒரு கட்டடத்தில் 300 சதவிகிதம் என்ற அளவுக்கு வாடகையை உயர்த்தியிருக்கிறது. வாடகையை 300 சதவிகிதம் என்ற அளவுக்கு உயர்த்தியுள்ளபோது, அங்கே குடியிருப்பவர்களுக்கான எந்த வசதியும் இல்லை. ஆகவே, இதைக் குறைத்துக்கொள்ள வேண்டுமென்று அரசாங்கத்தை நான் கேட்டுக்கொள்ளக் கடமைப்பட்டிருக்கிறேன். அவர்கள் வாடகையைக் கட்டுகிறார்கள் என்று விவர அறிக்கையிலே சொல்லியிருக்கிறீர்கள். 'நீங்கள் வாடகை கட்டவில்லை என்று சொன்னால், உங்கள் வீடுகளை காலி செய்துவிடுவோம்' என்று அவர்களை மிரட்டுகின்ற காரணத்தினால், வேறு வழியில்லாமல் அந்தப் பணத்தைக் கட்ட வேண்டிய சூழ்நிலை இருக்கின்றது. அதனுடைய அமைப்பினர் மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களையும் சந்தித்திருக்கிறார்கள். யாரோ ஒரு தனிநபர் போட்ட வழக்கிலே உத்தரவு கிடைத்திருக்கின்றது; நீதிமன்றம் சொன்னதாக அறிக்கையிலே சொல்லியிருக்கிறீர்கள். ஆனால், அதைவிட அந்தக் குடியிருப்பின் சங்கத்தைச் சேர்ந்தவர்கள் மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களைப் பார்த்துப் பேசியிருக்கிறார்கள். மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களும் ஓர் உறுதிமொழியைத் தந்ததாக அவர்கள் சொன்னார்கள். 'நிச்சயம் வாடகையைக் குறைக்கின்றேன்' என்று சொன்னதாகச் சொன்னார்கள். எனவே, அந்த நல்ல செய்தியை இந்த மன்றத்திலே அவர் தெரிவிப்பார் என்ற நம்பிக்கையில் இந்தக் கேள்வியை அவர்களிடம் தங்கள் மூலமாகக் கேட்க விரும்புகிறேன்.

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.

**மாண்புமிகு திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, லாயிட்ஸ் காலனி பகுதியில் அரசு வாடகைக் குடியிருப்பு, வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பு என இரண்டு

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்] [2020 மார்ச் 20]

குடியிருப்புகள் அங்கே கட்டப்பட்டு, அரசு ஊழியர்களுக்கும், பொது மக்களின் பயன்பாட்டுக்காகவும் வாடகைக்காக விடப்பட்டிருக்கிறது. இதில் வாடகை அதிகமாக விதிக்கப்பட்டிருக்கிறது என்றும், பராமரிப்புப் பணிகளுக்கான கட்டணங்கள் உயர்த்தப்பட்டிருக்கிறது குறித்தும் மாண்புமிகு எதிர்க்கட்சித் தலைவர் அவர்களும், மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. ஜெ. அன்பழகன் அவர்களும் இங்கே கவன ஈர்ப்பினைக் கொடுத்திருக்கின்றார்கள். ஏற்கெனவே விவர அறிக்கை ஒன்று அவைமுன் வைக்கப்பட்டுள்ளது. அதில் விளக்கமாக நான் சொல்லியிருக்கிறேன். இருந்தாலும், அவைமுன் சில விளக்கங்களைக் கூறுவதற்கு நான் கட்டமைப்பட்டிருக்கிறேன்.

பிற்பகல் 12-15

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, வாரிய வாடகை பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புகளுக்கான வாடகையினை அரசு பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புகளுக்கான வாடகையுடன் ஒப்பீடு செய்ததில், வாரிய வாடகையானது மிகவும் குறைவாக இருந்ததால், அரசாணை நிலை எண் 118, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 4-7-2017-ன்படி, அரசு பொது வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கு வசூல் செய்யப்பட்டு வரும் வாடகையினையே வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளுக்கும் நிர்ணயம் செய்ய வாரியத்தின் ஒப்புதலுக்காக வைக்கப்பட்டதில், மேற்குறித்த அரசாணையின்படி, அரசு ஊழியர் குடியிருப்பில் உள்ள பொது ஒதுக்கீட்டிற்கு உயர்த்தப்பட்ட வாடகை மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணத்தைப் பின்பற்றி, வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடு (Public Quota) குடியிருப்புகளுக்கும் 1-2-2020 முதல் உயர்த்த தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தனது தீர்மானம் எண் 3.01, நாள் 13-1-2020 அன்று ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, பொது ஒதுக்கீடு (Public Quota) குடியிருப்புகளுக்கு மாத வாடகையாகத் தற்போது, அதாவது 1-2-2020 முதல் சென்னை மாநகரத்தைப் பொறுத்தமட்டில், சதுர அடி ஒன்றிற்கு ரூ.14.15 வீதமும், புறநகரைப் பொறுத்தமட்டில் சதுர அடி ஒன்றிற்கு ரூ.11.45 வீதமும் வசூலிக்கப்படுகிறது. சென்னை மாநகரிலுள்ள தனியார் வாடகை வீடுகளுக்கு சந்தை மதிப்பாக (marketrent) சதுர அடி ஒன்றிற்குத் தோராயமாக ரூ.25/- என உள்ளது. இதோடு ஒப்பிடுகையில், வாரிய குடியிருப்புகளுக்காகத் தற்பொழுது நிர்ணயிக்கப்பட்ட வாடகை மிகவும் குறைவாகவே உள்ளது.

2020 மார்ச் 20]

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்]

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, பராமரிப்புக் கட்டணத்தைப் பொறுத்தவரையில், பராமரிப்புக் கட்டணம் 2010 முதல் தனியாக வசூலிக்கப்படுகிறது. அதற்கு முன்னர் பராமரிப்புக் கட்டணம் இல்லை. ஆனால், தி.மு.க. ஆட்சிக் காலத்தில்தான் பராமரிப்புக் கட்டணம் ஏற்படுத்தப்பட்டது என்பதனை நான் இங்கு சுட்டிக்காட்டக் கடமைப்பட்டிருக்கிறேன். தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரிய தீர்மானம் எண் 9.03, நாள் 29-4-2010-ன்படிதான் மாதம் ஒன்றிற்கு ரூ.250/- பராமரிப்புக் கட்டணமாக ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளது என்பதை நான் இங்கே தெரிவிக்கக் கடமைப்பட்டிருக்கிறேன். இந்தக் கட்டணம் 10 ஆண்டுகளுக்குப் பின்னர் தற்போதைய பொருளாதார சூழ்நிலைக்கேற்ப, மாதம் ஒன்றிற்கு சென்னை மாநகரைப் பொறுத்தமட்டில் ரூ.1,100/- எனவும், புறநகரைப் பொறுத்தமட்டில் ரூ.880/- எனவும் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்பில் வாடகை உயர்விற்கு ஆட்சேபணைத் தெரிவித்தவர்கள் உட்பட, அரசு அலுவலர் குடியிருப்புகளில் உள்ள அனைத்து பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புதாரர்களும் (Public Quota Allottees) உயர்த்தப்பட்ட மாத வாடகை மற்றும் பராமரிப்புக் கட்டணத்தை இன்றைக்கு செலுத்தி வருகின்றனர். அவர்கள் பல்வேறு வழக்குகளில் உயர் நீதிமன்றம் வரை சென்றிருக்கிறார்கள். உயர் நீதிமன்றத்தில் அரசுக்கு சாதகமாகவும், வாரியத்திற்குச் சாதகமாகவும் தீர்ப்பு வழங்கப்பட்ட சூழ்நிலையில், இந்தக் கட்டணம் இப்பொழுது வசூலிக்கப்பட்டுக் கொண்டிருக்கிறது.

ஒரே திட்டப் பகுதியில் அமைந்துள்ள இரண்டு வகையான குடியிருப்புகளுக்கு முரண்பாடான நிலையில் வாடகை வசூல் செய்யப்பட்டு வந்ததை சமன் செய்யும் பொருட்டுதான், அரசு அலுவலர் குடியிருப்பு பொது ஒதுக்கீட்டின்கீழ், அதே அடிப்படையில் ஒரே திட்டப் பகுதியில் இருக்கக்கூடிய வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பைச் சேர்ந்த பொது ஒதுக்கீடு குடியிருப்புதாரர்களுக்கும் (Public Quota Allottees) மேற்குறித்த விவரப்படி பிப்ரவரி 2020 முதல் மாத வாடகையும், பராமரிப்புக் கட்டணமும் நிர்ணயிக்கப்பட்டிருக்கிறது. இந்த உயர்வானது தமிழ்நாடு முழுவதும் உள்ள அனைத்து வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளில் உள்ள பொது ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கும் (Public Quota Allottees) நடைமுறைப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. தற்போது இந்த வாடகை உயர்வினை குறைக்கக் கோரி பல்வேறு முறையீடுகள்/கோரிக்கைகள் இங்கே வரப்பெற்றுள்ளன. மாண்புமிகு

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்] [2020 மார்ச் 20]

எதிர்க்கட்சித் தலைவர் அவர்களும், மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. அன்பழகன் அவர்களும் மற்றும் சட்டமன்றத்தில் இருக்கிற பல்வேறு சட்டமன்ற உறுப்பினர்களும் அங்கு Public Quota-ல் குடியிருந்து வருகின்ற பல்வேறு குடியிருப்புதாரர்களும் அரசினுடைய கவனத்திற்கும், வாரியத்தினுடைய கவனத்திற்கும் இந்தப் பிரச்சினையைக் கொண்டு வந்திருக்கிறார்கள். இந்தப் பிரச்சினை குறித்து மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களோடு கலந்து பேசி, உரிய முடிவை, பொதுவான முடிவை, வாடகையைக் குறைப்பது பற்றியும், பராமரிப்புக் கட்டணத்தைக் குறைப்பது பற்றியும் ஒரு நல்ல முடிவு எடுக்கப்படும் என்பதனை மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்கள் வாயிலாக மாண்புமிகு சட்டமன்ற எதிர்க்கட்சித் தலைவர் அவர்களுக்கும், மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. அன்பழகன் அவர்களுக்கும் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. அன்பழகன், சுருக்கமாகக் கேளுங்கள்.

பிற்பகல் 12-20

**திரு. ஜெ. அன்பழகன்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, வாடகை உயர்வைக் குறைப்பது குறித்துப் பரிசீலிப்பதாகச் சொன்ன மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்களுக்கு என்னுடைய நன்றியைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன். அதேபோல் பராமரிப்புக் கட்டணம் 1,100 ரூபாய் என்று சொல்லியிருக்கின்றீர்கள். லாயிட்ஸ் காலனியில் பராமரிப்புக் கட்டணத்தை வசூல் செய்வதற்கு இருந்த இடத்தை இப்போது நத்தனத்திற்கு மாற்றிவிட்டார்கள். மேலும், லாயிட்ஸ் காலனியில் இருக்கின்ற அத்தனைத் தெருக்களிலும் இரவு நேரங்களில் நூற்றுக்கணக்கான கார்கள், வாகனங்கள், பேருந்துகள் ஆகியவற்றை அங்கே கொண்டு வந்து park செய்கின்றார்கள். ஆகவே, போக்குவரத்திற்கு இடைஞ்சலாகவும், அங்கே இருக்கின்ற மக்கள் நடப்பதற்குக்கூட சிரமமாகவும் இருக்கின்றது என்பதனை அமைச்சர் அவர்களின் கவனத்திற்குக் கொண்டு வருகின்றேன். அதுமாத்திரம் அல்ல. பராமரிப்புக் கட்டணம் என்று வசூல் செய்கின்ற தொகையின் மூலமாக அவர்களுக்குத் தேவையான பராமரிப்புப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்படவில்லை. சுண்ணாம்புகூட அடிப்பது இல்லை. அதற்கு நிறைய செலவு செய்திருப்பதாக விவர அறிக்கையில் சொல்லப்பட்டிருக்கிறது. வீட்டு வசதி வாரியத்தால் அப்பகுதியில் எந்தவிதமான பணிகளும் செய்யப்படவில்லை.

2020 மார்ச் 20]

[திரு. ஜெ. அன்பழகன்]

பராமரிப்புக் கட்டணத்தை வசூலிப்பதற்கு அங்கேயே ஓர் அலுவலகம் இருந்தால் நல்லது. இதற்காக நந்தனம் செல்ல வேண்டிய சூழ்நிலை இருக்கிறது. பொதுவாக flats-ல் இருப்பவர்கள்கூட association மூலமாக அங்கேயே பராமரிப்புக் கட்டணத்தை வசூல் செய்வார்கள். ஆனால் நீங்கள் அலுவலகத்தை நந்தனத்தில் வைத்திருக்கின்றீர்கள்.

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. ஜெ. அன்பழகன், உரையை முடியுங்கள்.

**திரு. ஜெ. அன்பழகன்:** முடித்துவிடுகிறேன். மாண்புமிகு அமைச்சர் அவர்கள் பராமரிப்புக்கட்டணம் 1,100 ரூபாய் என்பதைக்கூட குறைக்க வேண்டும் என்று கேட்டுக்கொள்ளக் கடமைப்பட்டிருக்கின்றேன். அதுமாத்திரம் அல்ல. என்னுடைய தொகுதியில், பீட்டர்ஸ் காலனியில் இப்போது notice தந்திருக்கின்றீர்கள். இன்னும் ஓராண்டுக் காலம் அவர்கள் அவகாசம் கேட்கின்றார்கள். காரணம், அவர்களுடைய குழந்தைகள் எல்லாம் பள்ளிக்கூடத்தில் படித்துக்கொண்டிருக்கின்றார்கள். ஏற்கெனவே பட்டினப்பாக்கத்தில் 8 ஆண்டுகளுக்குமுன் காலி செய்யப்பட்டு அதனை அப்படியே வீட்டு வசதி வாரியம் வைத்துள்ளது. அதில் எந்த முன்னேற்றமும் இல்லை. அதேபோன்று நந்தனம் Tower Block இடிக்கப்பட்டு இரண்டு ஆண்டுக் காலமாக அப்படியே இருக்கின்றது. பீட்டர்ஸ் காலனி Secretariat-ல் வேலை செய்யக்கூடிய ஊழியர்கள்தான் அங்கே குடியிருக்கின்றார்கள். ஆகவே, அவர்களுடைய விண்ணப்பங்களை ஏற்றுக்கொண்டு ஓராண்டுக் காலம் அவர்களுக்கு அவகாசம் தர வேண்டுமென்று கேட்டுக்கொள்கிறேன். அவர்களுக்கும் நீங்கள் notice வழங்கியிருக்கின்றீர்கள் என்பதனைத் தங்கள் கவனத்திற்குக் கொண்டுவர விரும்புகின்றேன்.

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு உறுப்பினர், உரையை முடியுங்கள்.

**திரு. ஜெ. அன்பழகன்:** மாண்புமிகு பேரவைத்தலைவர் அவர்களே, லாயிட்ஸ் காலனி மக்களுக்கு வாடகையைக் குறைக்கின்றேன் என்று கூறிய அமைச்சர் அவர்களுக்கு நன்றியைத் தெரிவித்துக்கொண்டு, பராமரிப்புக் கட்டணத்தையும் குறைக்குமாறு கேட்டுக்கொண்டு எனக்கு வாய்ப்பளித்தமைக்கு நன்றி கூறி அமர்கின்றேன்.

[2020 மார்ச் 20]

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.

**மாண்புமிகு திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, என்னுடைய பதிலில் வாடகை உயர்வு பற்றியும் பராமரிப்புக் கட்டணம் குறைக்க வேண்டும் என்பதற்காகவும்தான் இங்கே கோரிக்கை வரப்பெற்றிருக்கின்றது. அது குறித்து அரசின் பரிசீலனையில் இருக்கின்றது. அதனை, மாண்புமிகு முதலமைச்சர் அவர்களிடம் கலந்துபேசி, குறைப்பதற்குரிய நல்ல முடிவு எடுக்கப்படும் என்று நான் தெரிவித்திருந்தேன். அங்கே இருக்கின்ற நிருவாக அலுவலகத்தை நந்தனம் பகுதிக்கு மாற்றியிருப்பதாக அரசினுடைய கவனத்திற்கு, வாரியத்தினுடைய கவனத்திற்குக் கொண்டுவந்திருக்கின்றீர்கள். உறுதியாக அது அந்தப் பகுதியிலேயே நிறுவப்படும் என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. அன்பழகன் அவர்களுடைய ஆரம்ப உரையில் இந்தக் கட்டடம் 1962-ல் கட்டப்பட்டது என்று சொன்னார். இதுபோன்ற 17 கட்டடங்களை அவற்றின் உறுதித் தன்மை குறைந்திருப்பது என்பதற்கான காரணத்தைக் காட்டி அவற்றை இடித்துவிட்டு புதிய கட்டடங்கள் கட்டுவதற்கு அரசாணை வெளியிடப்பட்டிருக்கின்றது. அதில் பீட்டர்ஸ் காலனியும் இருக்கின்றது; நந்தனமும் இருக்கின்றது; லாயிட்ஸ் காலனியும் இருக்கின்றது. ஆனால், அங்கே குடியிருப்பவர்களைக் காலி செய்வதில் பல்வேறு சிரமங்கள் இருக்கின்றன. அங்கே முக்கியமானவர்கள் குடியிருந்து கொண்டிருக்கின்றார்கள். பக்குவமாக ஒவ்வொருவருடனும் பேசித்தான் குடியிருப்பவர்களைக் காலி செய்ய வேண்டிய சூழ்நிலை ஏற்பட்டிருக்கின்றது. ஏற்கெனவே நீதிமன்றத்திற்கும் சென்றிருக்கின்றார்கள். அரசுக்கும், வாரியத்திற்கும் சாதகமாகத்தான் அங்கே தீர்ப்பு வழங்கப்பட்டிருக்கின்றது. ஆகவே, உறுதித் தன்மை இழந்த காரணத்தினால்தான் அவை இடிக்கப்பட வேண்டும். G.O. போட்டு ஏற்கெனவே ஓராண்டுக்கு மேலாகிவிட்ட சூழ்நிலையில் அங்கே குடியிருப்பவர்கள் சீக்கிரமாகக் குடியிருப்புகளைக் காலி செய்துவிட்டால், புதிய வீடுகளாக, தரமான வீடுகளாக, உறுதியான வீடுகளாக அந்த மக்களுக்கு உறுதியாகக் கட்டித் தரப்படும் என்பதனை நான் இந்தச் சட்டமன்றத்தின் வாயிலாக மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்கள் வாயிலாக மாண்புமிகு உறுப்பினர் அவர்களுக்குத் தெரிவித்துக்கொள்ள விரும்புகின்றேன்.

2020 மார்ச் 20]

[திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்]

ஏற்கெனவே பீட்டர்ஸ் காலனியில் திட்டம் வகுக்கப்பட்டு tender விடப்படக்கூடிய சூழல் ஏற்பட்டுள்ளது. எனவே அந்தப் பகுதியில் குடியிருக்கின்ற குடியிருப்பதாரர்களுக்கு முறைப்படியான notice-ம் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அவர்களுடைய குழந்தைகள் பள்ளிகளில் படிக்கின்ற காரணத்தினால் மே மாதம் வரை அவர்கள் எங்களிடம் அவகாசம் கேட்டிருக்கின்றார்கள். 6 மாத கால அவகாசம் அவர்களுக்குக் கொடுக்கப்பட்டிருக்கின்றது. ஆகவே மே மாதத்திற்குள் அவர்கள் அந்த வீடுகளைக் காலி செய்து கொடுத்தால் அந்தப் பகுதியில் புதிய குடியிருப்புகள் கட்டப்படும் என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்ளக் கடமைப்பட்டிருக்கிறேன்.

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** மாண்புமிகு உறுப்பினர் திரு. ஜே. அன்பழகன், அவ்வளவுதான் உட்காருங்கள். மாண்புமிகு துணை முதலமைச்சர் அவர்கள்.

**மாண்புமிகு திரு. ஓ. பன்னீர்செல்வம்:** மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே, வாகனங்களைப் பற்றிச் சொன்னார்கள். அங்கே குடியிருப்பவர்களின் வாகனங்கள் park செய்யப்படுவதைத் தவிர வெளியில் இருக்கின்ற வாகனங்கள் உள்ளே வராமல் தடுப்பதற்குண்டான நடவடிக்கைகள் எடுக்கப்படும் என்பதைத் தெரிவித்துக்கொள்கிறேன்.

பிற்பகல் 12-25

## 6. மானியக் கோரிக்கைகள், 2020-2021, விவாதமும்

**வாக்கெடுப்பும்—தொடர்ச்சி**

(அ) கோரிக்கை எண் 3—நீதி நிருவாகம்

(ஆ) கோரிக்கை எண் 24—சிறைச்சாலைகள் (உள் துறை, மதுவிலக்கு மற்றும் ஆயத்தீர்வைத் துறை)

(இ) கோரிக்கை எண் 33—சட்டத் துறை

**(அ) கோரிக்கை எண் 3—நீதி நிருவாகம்**

**மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர்:** 2020-2021 ஆம் ஆண்டிற்கான மானியக் கோரிக்கைகளின்மீது விவாதமும், வாக்கெடுப்பும்.